

Begründung:

Die Gemeinde und die Weilchensee 1201. V V GmbH (Vorhabenträger) haben am 5./6. März 2026 einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen, mit dem sich der Vorhabenträger insbesondere zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage, eines Batteriespeichers und eines Umspannwerkes, die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, die Übernahme der Planungskosten sowie die Sicherung des Rückbaus des Vorhabens verpflichtet hat (vgl. Anlage 1).

Dem Abschluss des Durchführungsvertrags ging ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates am 5. März 2026 voraus (Beschluss GD 06/2026). Ebenfalls in seiner öffentlichen Sitzung am 5. März 2026 beschloss der Gemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Groß Düben“ als Satzung (Beschluss GD 08/2026).

Ende August 2026 teilte der Vorhabenträger der Gemeinde mit, dass er beabsichtige, das Projekt auf einen neuen Vorhabenträger zu übertragen. Neuer Vorhabenträger soll die Energiepark Groß Düben GmbH & Co. KG (Amtsgericht Coburg HRA 5807) werden. Persönlich haftender Gesellschafter dieser Kommanditgesellschaft ist die IBC Solar Projects GmbH (Amtsgericht Coburg HRB 4913).

Nach Aussage des Geschäftsführers des bisherigen Vorhabenträgers, Herrn Filippo Galluccio, sei die Muttergesellschaft des neuen Vorhabenträgers ein etabliertes deutsches Unternehmen, das in der Lage sei, das Vorhaben durchzuführen. Die IBC Solar Projekts GmbH werde den Bauantrag stellen und das Projekt künftig errichten. Herr

Galluccio bat die Gemeinde darum, dem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel schriftlich zuzustimmen (vgl. Anlage 2).

Nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB bedarf ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde. Nach § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB darf die Zustimmung nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Durchführungsfrist gefährdet ist. Anhaltspunkte hierfür sind nicht ersichtlich. Folglich hat der bisherige Vorhabenträger einen Anspruch auf Zustimmung der Gemeinde zum Wechsel (vgl. *Krautzberger/Burmeister, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, Stand: 162. Erg.-Lfg. Januar 2026, § 12 Rn. 336*).

Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB muss auch der neue Vorhabenträger „bereit und in der Lage“ sein, das Vorhaben innerhalb der im Durchführungsvertrag bestimmten Frist durchzuführen. Hieraus folgt unmittelbar die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers einerseits und die Berechtigung und Verpflichtung der Gemeinde, die Leistungsfähigkeit zu prüfen, andererseits (vgl. *Krautzberger/Burmeister, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, Stand: 162. Erg.-Lfg. Januar 2026, § 12 Rn. 160*). Die Gemeinde muss sich hierüber grundsätzlich Gewissheit verschaffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die bankseitige Finanzierung eines Großprojekts regelmäßig erst nach dem Vorliegen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen bestätigt werden kann. Daher dürfen die Anforderungen etwa an eine Bonitätsprüfung nicht überspannt werden (vgl. *OVG Bautzen, Urteil vom 23. August 2016, Az. 1 C 7/14, Rn. 146 – zit. nach juris*). So hält beispielsweise der VGH Mannheim eine Bonitätsprüfung für entbehrlich, wenn keine Anhaltspunkte vorliegen, an der Bonität des Vorhabenträgers zu zweifeln, z. B.

wenn dieser bereits zahlreiche Projekte ähnlicher Art erfolgreich verwirklicht hat (*vgl. Beschluss vom 11. November 1996, Az. 5 S 2595/96, Rn. 9 – zit. nach juris*). Auf der Internetseite der IBC Solar GmbH werden entsprechende Referenzen vorgestellt (<https://www.ibc-solar.de/solarpark/>).

Nach § 13 Abs. 1 Satz 3 des Durchführungsvertrags ist der Vorhabenträger verpflichtet, die im Durchführungsvertrag übernommenen Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger wiederum mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Sobald der Rechtsnachfolger vollumfänglich in den Durchführungsvertrag eingetreten ist, ist der bisherige Vorhabenträger aus der Haftung entlassen.

Da die Zustimmungserklärung der Gemeinde einen Wechsel des Vertragspartners des Durchführungsvertrags zur Folge hat, steht dies einer Vertragsänderung gleich. Änderungen des Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB grundsätzlich auch nach dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung zulässig, sofern sie sich innerhalb des planerisch festgesetzten Rahmens halten (*vgl. OVG Münster, Beschluss vom 29. Dezember 2008, Az. 7 B 1632/08.NE, Rn. 13 – zit. nach juris*). Dies ist vorliegend der Fall, da das vertragsgegenständliche Vorhaben unberührt bleibt.